BUWOG

KENNEDY GARDEN

Magnolia

Provisionsfrei direkt vom Bauträger

PURE LEBENSFREUDE IN PENZING

1140 Wien, Penzinger Straße 76

BUWOG

BUWOG

KENNEDY GARDEN
Penzing

KENNEDY GARDEN
WENN DAS ZUHAUSE ZUM RUHEPOL WIRD

Inmitten von sechs architektonisch individuell gestalteten Bauteilen eröffnet sich ein großzügiger und grüner Garten, der dem Projekt zu seinem Namen verhalf. Er bietet Jung und Alt entspannende Idylle bei gleichzeitig urbanem Treiben direkt vor der Haustür.

Die optimale öffentliche Verkehrsanbindung, die vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und die Nähe zu Schönbrunn mit dem herrlichen Schlosspark zeichnen die Lage von KENNEDY GARDEN aus.

In Anlehnung an die nach J. F. Kennedy benannte Kennedybrücke errichtet die BUWOG nur wenige Gehminuten entfernt das Projekt KENNEDY GARDEN. Mit insgesamt 512 freifinanzierten Eigentums- und Mietwohnungen sowie Mietwohnungen gemäß Wr. Wohnbauinitiative entsteht auf der Liegenschaft zwischen Penzinger Straße sowie Diesterweggasse und Cumberlandstraße eine beeindruckende neue Wohnwelt.

Innenansicht KENNEDY GARDEN *Magnolia*

Magnolia bildet mit seinem freundlichen, offenen Grundriss das Herz der Anlage. Erkunden Sie von hier aus das bunte Leben im Bezirk und genießen Sie zu Hause die wunderbare Aussicht von Ihrer Loggia oder Ihrem Balkon.

Blick auf KENNEDY GARDEN *Magnolia*

KENNEDY GARDEN

Magnolia

Die Eigentumswohnungen in _Magnolia_ erfüllen höchste Qualitätsansprüche und eignen sich aufgrund der intelligenten Grundrissplanung für Singles, Paare und Familien.

EIN ZUHAUSE ZUM WOHLFÜHLEN

In *Magnolia* finden Sie nicht nur ein Zuhause im Grünen, sondern auch alle Voraussetzungen für nachhaltiges, schönes und zeitgemäßes Wohnen.

Alternative Energieformen wie eine Photovoltaik-Anlage zur zentralen Stromerzeugung, energieeffiziente Wärmeerzeugung und Kühlung verwirklichen zukunftsweisende Formen von Green Living mitten in der Stadt.

Magnolia im Detail

// 206 (127+79) freifinanzierte Eigentumswohnungen
// 2–4 Zimmer
// ca. 40 m² bis ca. 160 m² Wohnnutzfläche
// alle Wohnungen mit Freiflächen
// gemeinsame Tiefgarage mit 286 PKW-Stellplätzen (Magnolia, Hortensia, Primula, Calla)
// Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume
// Hauseigener Fitnessbereich
// Digitale Medienversorgung
// Einladender Empfang verbindet die gesamte Anlage
// HWB: 22 kWh/m²a; fGEE: 0,79
// Fertigstellung Frühjahr 2023

BUWOG

KENNEDY GARDEN

Magnolia

NACHHALTIGE GARTENGESTALTUNG

Bei der Planung und Errichtung des Gesamtprojekts KENNEDY GARDEN wurden umfassende Maßnahmen im Sinne der Nachhaltigkeit umgesetzt. Die optimierten Außenanlagen mit großzügigen Grünflächen und reichhaltiger Vegetation beeinflussen positiv das Mikroklima und wurden mit dem Greenpass Zertifikat ausgezeichnet.

GREENPASS® klimaaktiv

pakt2020

SCHÖNHEIT, LIEBE, REINHEIT UND KRAFT

Die Magnolie steht für beides: Schönheit und Kraft. Auch der nach ihr benannte Bauteil bildet ein graziles Kräftezentrum und damit das Herz von KENNEDY GARDEN.

Tanken Sie neue Energie und genießen Sie die reine Luft in den Grünanlagen vor Ihrer Haustür oder am Balkon.

Magnolia, Ruhepol und Blickfang, öffnet die Anlage mit seiner einladenden Architektur zur Penzinger Straße.

NAHVERSORGUNG IN KAISERLICHEM AMBIENTE

Hietzing ist geprägt von seiner kaiserlichen Geschichte und bietet zeitgemäßes Lebensgefühl mit historischem Touch. Wo einst die Hofgesellschaft flanierte, finden sich heute Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants, Ärzte sowie Naherholungs- und Freizeitmöglichkeiten – von KENNEDY GARDEN erreichen Sie alles mühelos in wenigen Minuten.

- // **Einkaufsstraße mit Apotheke, Supermarkt und kleinen Fachgeschäften in unmittelbarer Nähe**
- // **EKAZENT Hietzing in 8 Minuten zu Fuß erreichbar**
- // **Volksschule in unmittelbarer Nähe**
- // **Gymnasium in 4 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar**
- // **9 Minuten zum Ärztezentrum Hietzing**

Bestens angebunden: In wenigen Minuten zu den Öffis

- // 5 Minuten zur U-Bahnlinie U4 (Hietzing)
- // 5 Minuten zu den Straßenbahnlinien 10, 52, 60 (Hietzing)
- // 5 Minuten zu den Buslinien 56A, 56B und 58A (Hietzing)
- // 6 Minuten zu den Straßenbahnlinien 49 und 52 (in der Linzer Straße)
- // 5 Minuten zur S-Bahn-Station Penzing

FREIZEITVERGNÜGEN UND NAHERHOLUNG NUR EINEN KATZENSPRUNG ENTFERNT

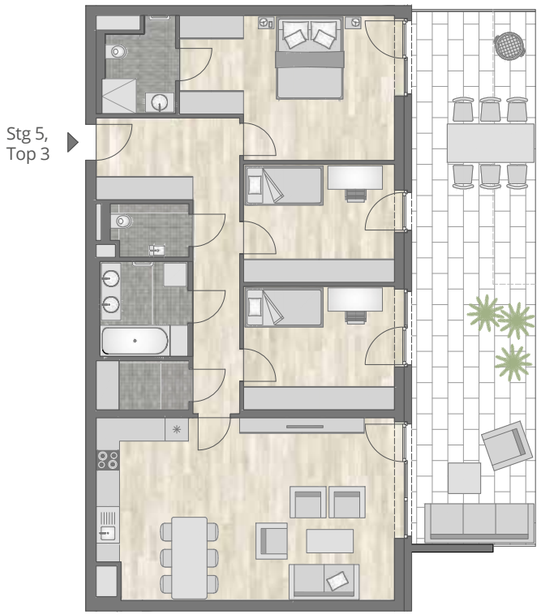
- // **Tierpark Schönbrunn und der Schlosspark fußläufig erreichbar**
- // **In ca. 20 Minuten mit dem Fahrrad in den Lainzer Tiergarten**
- // **Abgang zum Wiental-Radweg in wenigen Minuten erreichbar**
- // **Mit dem Auto in ca. 15 Minuten in den Wienerwald**
- // **Auhof Center mit Shoppingmall und Cineplexx**
- // **Zahlreiche Restaurants und Cafés**

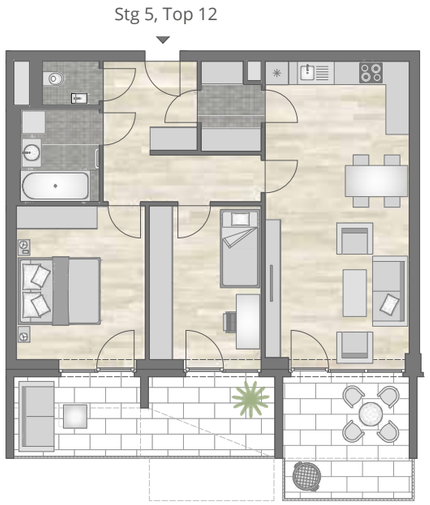
FÜR JEDEN DIE PASSENDE WOHNUNG

Die Wohneinheiten in KENNEDY GARDEN *MAGNOLIA* richten sich nach zeitgemäßen urbanen Wohnbedürfnissen. Sie alle bieten mit Loggia und Balkon zusätzlichen Freiraum und tolle Ausblicke.

WOHNUNG Stg 5 | Top 3

4 Zimmer
Wohnfläche . . . . . .ca. 110 m²
Terrasse . . . . . .ca. 43 m²



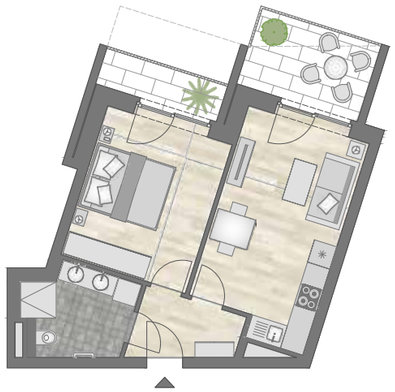


WOHNUNG Stg 5 | Top 12

3 Zimmer
Wohnfläche . . . . . .ca. 75 m²
Loggia . . . . . .ca. 14 m²
Balkon . . . . . .ca. 10 m²

WOHNUNG Stg 5 | Top 8

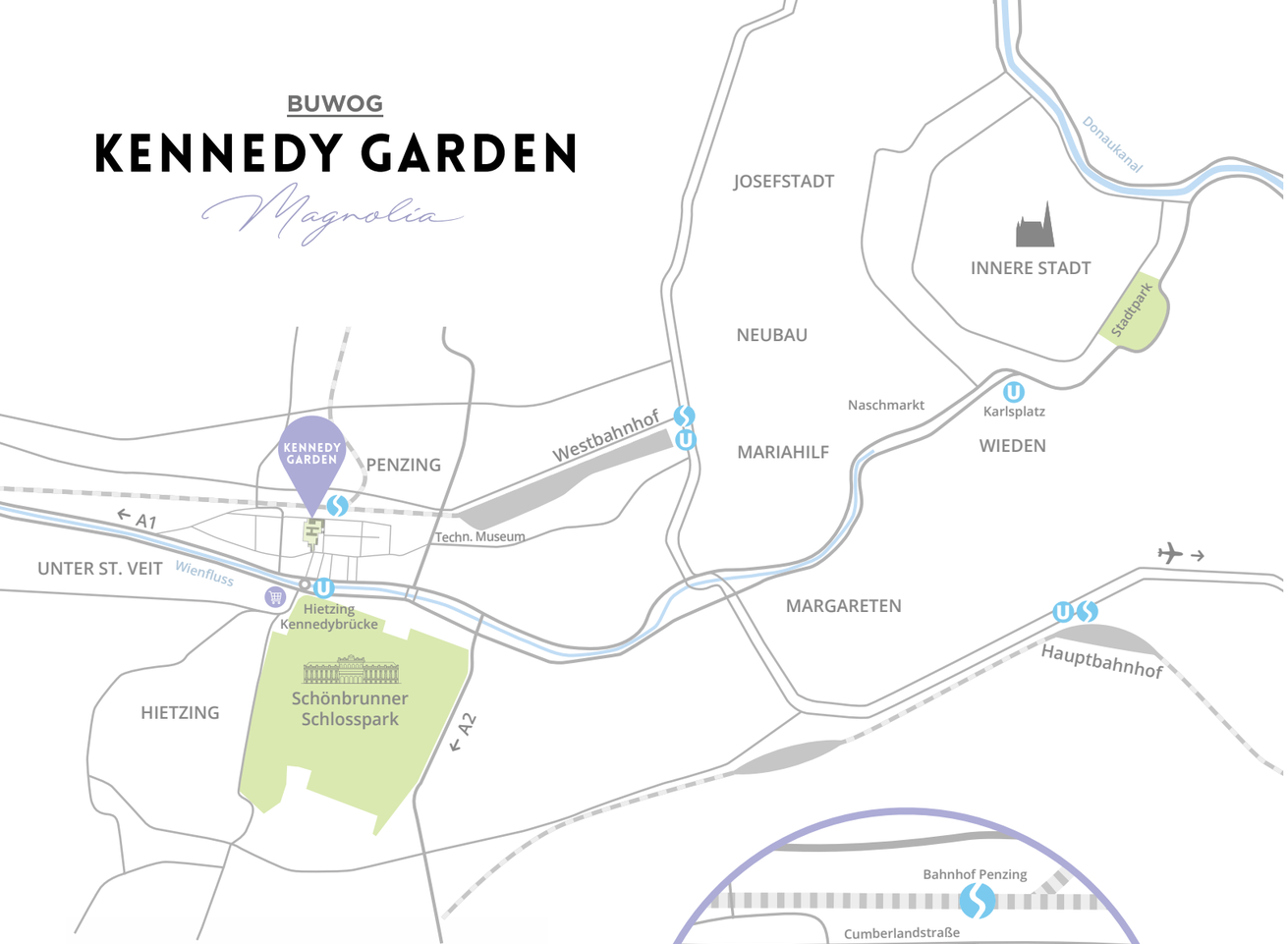
2 Zimmer
Wohnfläche . . . . . .ca. 42 m²
Loggia . . . . . .ca. 8 m²
Balkon . . . . . .ca. 2 m²



BUWOG

KENNEDY GARDEN

Magnolia



PENZINGER STRASSE 76 | STIEGE 5–8
1140 WIEN

KONTAKT:

Klaudio Alexander Graf B.A., MLS

T +43 (0) 1 878 28 1214
E klaudio.graf@buwog.com

www.kennedygarden.buwog.at

Jetzt APP downloaden
und Wohnung finden

HAFTUNGSAUSSCHLUSS:
Unverbindliche Visualisierungen, Änderungen vorbehalten; kein Rechtsanspruch ableitbar. Die Darstellung der Umgebung, wie Gebäude und Bepflanzung, basiert auf dem Stand bei Drucklegung. Änderungen sind jederzeit möglich. Jegliche Haftung für Veränderungen auf den umliegenden Liegenschaften wird gänzlich ausgeschlossen. Diese Broschüre ist eine allgemeine Information des Projekts, die keine Vertragsgrundlage bildet. Dargestellte Grundrisse und Ansichten beruhen auf Daten, die den aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung repräsentieren, welche im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Alle gezeigten Ansichten des Gebäudes sowie der Einrichtung sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Technische Details entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler. Stand: Oktober 2020

BUWOG